



Zakład Usług Komunalnych  
Aleja Władysława Łokietka 1, 87-880 Brześć Kujawski  
tel. 54 252 12 06, mail: zuk@brzesckujawski.pl

## Wzór UMOWA DZIERŻAWY NR.....

Zawarta w dniu..... w Brześciu Kujawskim, pomiędzy:  
Gmina Brześć kujawski, Pl. Władysława Łokietka 1, NIP 888 29 01 441, REGON 910866815,; Zakładem Usług Komunalnych w Brześciu Kujawskim, reprezentowanym przez Dyrektora Waldemara Kamińskiego, zwanego dalej w umowie „Wydzierżawiającym”

A:.....  
.....  
zwany dalej „Dzierżawca”

### §1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest administratorem nieruchomości Stacji Kontroli pojazdów położonej w Brześciu Kujawskim przy Alei Władysława Łokietka 1.

### §2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy opisana w §1 niniejszej umowy nieruchomość o powierzchni 300 m<sup>2</sup>, składającej się z pomieszczenia użytkowego o powierzchni 60 m<sup>2</sup> oraz placu manewrowego przylegającego do wyżej wymienionego pomieszczenia od strony zachodniej o powierzchni 240 m<sup>2</sup> wraz z wyposażeniem stanowiącym załącznik nr 1, do używania i pobierania pożytków, z przeznaczeniem na prowadzenie Stacji Kontroli Pojazdów.

2. Dzierżawca bierze opisaną w § 1 nieruchomość w dzierżawę i oświadcza, że znany jest jej stan techniczny oraz, że nieruchomość nadaje się do umówionego użytku ( protokół zdawczo- odbiorczy z objęciem przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy stanowiący załącznik nr 2

### §3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu czynsz w wysokości.....,  
Słownie:.....

2. Czynsz płatny będzie z dołu do dnia 15 każdego miesiąca przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego w Kujawsko dobrzyńskim Banku Spółdzielczym Oddział w Brześciu Kujawskim, ul. Reymonta 15 o numerze konta : 71 9550 0003 2003 0023 1518 0001.

3. Za dzień zapłaty strony ustalają dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.

4. Za wszelkie opóźnienia w zapłacie należności Wydzierżawiający będzie naliczał Dzierżawcy odsetki ustawowe, począwszy od dnia następującego po dniu wskazanym jako termin płatności czynszu.

### §4

Czynsz uiszczany przez Dzierżawcę będzie waloryzowany w dniu 1 stycznia każdego roku o wskaźnik prognozowany średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS, przy czym pierwsza waloryzacja czynszu może nastąpić dopiero w dniu 1 stycznia 2023 r. Zmiana taka nie wymaga wypowiedzenia umowy w tym zakresie

### §5

1. Umowa zostaje zawarta na okres **od dnia 01.06.0222 do dnia 31.05.2025r.**

2. Dzierżawcy i wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia,



jeżeli Dzierżawca zalega z należnym czynszem za trzy płatne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenie innych postanowień umowy w szczególności w przypadku zmiany przez Wydierżawiającego przeznaczenia przedmiotu dzierżawy opisanego w § 2 niniejszej umowy.

#### **§6**

Dzierżawca ma prawo oddać przedmiotowa nieruchomość w poddzierżawę tylko po uzyskaniu pisemnej zgody przez Wydierżawiającego.

#### **§7**

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.

2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych za zabudowę i urządzenie nieruchomości.

3. W przypadku niewykonania obowiązku o którym mowa w ust 1 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 150 % stawki czynszu, określonej w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości, a także uiszczenie innych opłat wskazanych w § 8 ust 2 umowy.

4. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust 3, stosuje się odpowiednio postanowienia § 3 ust. 2 i 3 niniejszej umowy.

#### **§8**

Wydierżawiający zobowiązuje się wobec Dzierżawcy do ustanowienia odpłatnych świadczeń dodatkowych:

- udostępnienie energii elektrycznej
- dostarczenia ogrzewania,
- dostarczenia wody
- odprowadzenia ścieków

#### **§9**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

a) regulowania wszelkich zobowiązań z tytułu niniejszej umowy, w terminach w niej wskazanych,

b) ponoszenia wszelkich kosztów i świadczeń związanych z eksploatacją podmiotu dzierżawy - w tym obciążeń z tytułu wywozy śmieci, odprowadzania ścieków zapłaty za zużyta energię elektryczną, zapłaty za ogrzewanie na podstawie w terminie wskazanym w fakturach wystawionych przez podmioty dostarczające media,

c) używanie przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i stosowanie do reguły prawidłowej gospodarki,

d) dokonywanie bieżących napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy

e) zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, państwowej Inspekcji Pracy oraz Inspekcji Sanitarnej,

f) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od wszelkiego ryzyka, w tym ubezpieczenia budynków od ognia i innych zdarzeń losowych,

g) dokonania na własny koszt niezbędnych robót adaptacyjnych mających na celu przystosowanie



Zakład Usług Komunalnych  
Aleja Władysława Łokietka 1, 87-880 Brześć Kujawski  
tel. 54 252 12 06, mail: zuk@brzesckujawski.pl

przedmiotu dzierżawy do umówionej działalności,

**h)** założenia odpowiednich liczników służących ustaleniu poszczególnych mediów przez dzierżawcę (wody, gazu, energii elektrycznej etc.)

**i)** udostępniania przedmiot umowy Wydzierżawiającemu w celu przeprowadzania kontroli stanu i sposobu wykorzystania lokalu.

#### **§10**

Ewentualne planowane przez Dzierżawcę roboty remontowo – budowlane muszą być każdorazowo uzgadniane z Wydzierżawiającym i wymagają jego uprzedniej pisemnej zgody.

#### **§11**

Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy.

#### **§12**

Wydanie nieruchomości Wydzierżawiającemu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo- odbiorczy.

#### **§13**

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

#### **§14**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§15**

Strony zobowiązują się do polubownego zakończenia ewentualnych spraw spornych wynikłych podczas wykonywania niniejszej umowy, a w przypadku braku możliwości uzyskania kompromisu poddadzą je rozstrzygnięciu przez sąd powszechnie rzeczowo właściwe dla siedziby Wydzierżawiającego zarówno rzeczowo jak i miejscowo.

#### **§16**

Wszelka korespondencja w sprawach dotyczących niniejszej umowy powinna być doręczana na adresy we wstępie umowy za poświadczeniem odbioru.

#### **§17**

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

#### **Załączniki1.**

1. Wykaz urządzeń oddanych w użyczenie Dzierżawcy z określeniem ich aktualnego stanu technicznego
2. Protokół zdawczo – odbiorczy z objęcia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy.

**WYDZIERŻAWIAJACY**

**DZIERŻAWECA**

.....

.....